



СУМСЬКА МІСЬКА РАДА  
VII СКЛИКАННЯ \_\_\_\_\_ СЕСІЯ  
**РІШЕННЯ**

від \_\_\_\_\_ 2018 року № \_\_\_\_-МР  
м. Суми

Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)

З метою ефективнішого використання майна комунальної власності територіальної громади міста Суми та враховуючи пропозиції постійної комісії з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради (протокол від 24 жовтня 2018 року № 70) відповідно до статті 19 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» (зі змінами), постанови Кабінету Міністрів України від 04.10.1995 № 786 «Про Методику розрахунку орендної плати за державне майно та пропорції її розподілу» (зі змінами), керуючись статтею 25 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», **Сумська міська рада**

**ВИРІШИЛА:**

1. Унести зміни до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами), виклавши у новій редакції Додаток 1 та Додаток 2 до рішення згідно з додатками до цього рішення.

2. Вважати такими, що втратили чинність рішення Сумської міської ради:

1) від 29 червня 2016 року № 930-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)»;

2) від 29 березня 2017 року № 1922-МР «Про внесення змін до рішення Сумської міської ради від 01 лютого 2012 року № 1186-МР «Про затвердження Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу та Типового договору оренди нерухомого комунального майна» (зі змінами)».

3. Департаменту комунікацій та інформаційної політики Сумської міської ради (Кохан А.І.) оприлюднити дане рішення в друкованих засобах масової інформації та на офіційному сайті Сумської міської ради в мережі Інтернет не пізніше як у десятиденний строк після його прийняття та підписання.

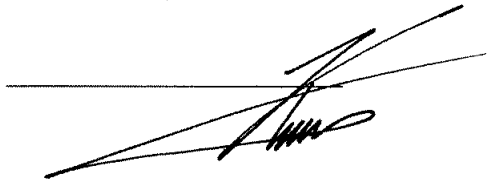
4. Це рішення набирає чинності з дня його офіційного оприлюднення.

5. Організацію виконання цього рішення покласти на заступника міського голови з питань діяльності виконавчих органів ради за належністю.

Сумський міський голова

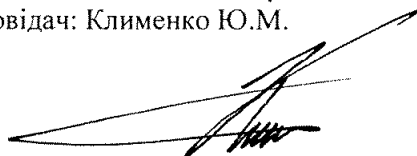
О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



Ініціатор розгляду питання – постійна комісія з питань законності, взаємодії з правоохоронними органами, запобігання та протидії корупції, місцевого самоврядування, регламенту, депутатської діяльності та етики, з питань майна комунальної власності та приватизації Сумської міської ради.

Проект підготовлено департаментом забезпечення ресурсних платежів Сумської міської ради.  
Доповідач: Клименко Ю.М.



Додаток 1  
до рішення Сумської міської ради  
«Про внесення змін до рішення Сумської  
міської ради від 01 лютого 2012 року  
№ 1186-МР «Про затвердження Методики  
розрахунку орендної плати за майно  
територіальної громади міста Суми та  
пропорції її розподілу та Типового договору  
оренди нерухомого комунального майна»  
(зі змінами)»  
від «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 №\_\_\_ -МР

## **Методика розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу**

1. Методику розроблено з метою створення єдиного організаційно-економічного механізму справляння плати за оренду цілісного майнового комплексу комунального підприємства, його структурного підрозділу (філії, цеху, дільниці) та окремого індивідуально визначеного майна, що належить до комунальної власності територіальної громади м. Суми, а також майна, що не ввійшло до статутного капіталу господарського товариства, створеного у процесі приватизації (корпоратизації), далі – Майно, за договорами оренди, що укладаються уповноваженим органом Сумської міської ради – департаментом забезпечення ресурсних платежів, далі - Департамент, а з його дозволу – комунальними підприємствами, яким майно передано в господарське відання.

2. Розмір орендної плати встановлюється договором оренди між орендодавцем та орендарем.

У разі коли орендодавцем окремого індивідуально визначеного майна є комунальне підприємство, розмір орендної плати погоджується з Департаментом.

У разі визначення орендаря на конкурсних засадах орендна плата, розрахована за цією Методикою, застосовується як стартова, а її розмір може бути збільшено за результатами такого визначення.

3. До плати за оренду індивідуально визначеного майна не включаються витрати на утримання орендованого майна та плата за послуги, які відповідно до укладених угод зобов'язується надавати орендарю комунальне підприємство, на балансі якого перебуває це майно.

4. Орендна плата за цією Методикою розраховується у такій послідовності:  
- визначається розмір річної орендної плати;  
- на основі розміру річної орендної плати встановлюється розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку орендної плати – останній місяць, за який визначено індекс інфляції, яка фіксується у договорі оренди;

- з урахуванням розміру орендної плати за базовий місяць оренди розраховується розмір орендної плати за перший та наступні місяці оренди.

У разі оренди захисних споруд цивільного захисту під час розрахунку розміру орендної плати за базовий місяць застосовується коефіцієнт 0,9.

У разі коли термін оренди менший чи більший за одну добу або за один місяць, то на основі розміру місячної орендної плати розраховується добова, а в разі необхідності – на основі розміру добової орендної плати розраховується погодинна орендна плата.

Розмір добової орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.доб} = \text{Опл.міс} / 30,$$

де      Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.;  
          Опл.міс – розмір орендної плати за місяць, грн.

Розмір погодинної орендної плати розраховується за формулою:

$$\text{Опл.пог} = \text{Опл.доб} / 24,$$

де      Опл.пог – розмір погодинної орендної плати, грн.;  
          Опл.доб – розмір добової орендної плати, грн.

Розрахунок орендної плати за базовий місяць затверджується орендодавцем.

5. Розмір річної орендної плати за цілісний майновий комплекс комунального підприємства (його структурного підрозділу) визначається за формулою:

$$\text{Опл} = ((\text{Воз} + \text{Внм}) \times \text{Сор.ц}) / 100,$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Воз - вартість основних засобів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Внм – вартість нематеріальних активів за незалежною оцінкою на час оцінки об'єкта оренди, грн.;

Сор.ц - орендна ставка за використання цілісних майнових комплексів комунальних підприємств (їх структурних підрозділів), визначена згідно з додатком 1.

6. Розмір річної орендної плати у разі оренди іншого, крім нерухомого, окремого індивідуально визначеного майна, встановлюється за згодою сторін, але не менше як 10 відсотків вартості орендованого майна за результатами незалежної оцінки, а у разі, коли орендарем є суб'єкт малого підприємництва, - не менш як 7 відсотків вартості орендованого майна за результатами такої оцінки.

7. У разі оренди нерухомого майна (крім оренди нерухомого майна фізичними та юридичними особами, зазначеними у пункті 8 цієї Методики) розмір річної орендної плати визначається за формулою:

$$\text{Опл} = (\text{Вп} \times \text{Сор}) / 100,$$

де Опл - розмір річної орендної плати, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2.

Якщо орендоване нежитлове приміщення є частиною будівлі (споруди), то оцінка вартості цього приміщення проводиться безпосередньо або опосередковано з урахуванням вартості будівлі (споруди) в цілому за формулою:

$$\text{Вп} = \text{Вб} / \text{Пб} \times \text{Пп},$$

де Вп - вартість орендованого приміщення, яке є частиною будівлі (споруди), грн.;

Вб - вартість будівлі (споруди) в цілому (без вартості підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Пб - площа будівлі (споруди) в цілому (без площі підвальних приміщень, якщо вони не експлуатуються орендарем), кв.м;

Пп - площа орендованого приміщення, кв.м.

8. Розмір річної орендної плати за оренду нерухомого та індивідуально визначеного майна бюджетним закладам, установам, організаціям, які утримуються за рахунок місцевих бюджетів, державним та комунальним закладам охорони здоров'я, державним та комунальним телерадіоорганізаціям, редакціям державних і комунальних періодичних видань та періодичних видань, заснованих об'єднаннями громадян, державними науково-дослідними установами, підприємствам зв'язку за площу нежитлових приміщень, де безпосередньо відбувається розповсюдження вищезазначених періодичних видань, Товариству Червоного Хреста України та його місцевим організаціям; органам судів, прокуратури, Міністерства оборони, Служби безпеки України, асоціаціям органів місцевого самоврядування із всеукраїнським статусом, організаціям та спортивним школам, які фінансуються або отримують фінансову підтримку з міського чи обласного бюджету, організаціям УТОС, УТОГ становить 1 гривню. Індексція річної орендної плати проводиться один раз на рік на підставі річних індексів інфляції у строки, визначені договором оренди.

УДППЗ «Укрпошта» для здійснення господарської діяльності, передбаченої частиною 3 статті 6 Закону України «Про державну підтримку засобів масової інформації та соціальний захист журналістів» (зі змінами), надається площа у розмірі 1/5 частини від загальної площі приміщення, за оренду якого встановлюється орендна плата у розмірі 1 гривня на рік. За решту 4/5 частини орендованої площі, що використовується УДППЗ «Укрпошта» для здійснення інших видів статутної діяльності, при визначенні орендної плати застосовується орендна ставка, зазначена у пункті 12 додатку 2 цієї Методики.

Перед розрахунком орендної плати для УДППЗ «Укрпошта» за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл. міс.} = (1 + ((\text{Вп} - \text{Вп}/5) \times \text{Сор.}/100))/12 \times \text{Ід.о} \times \text{Ім},$$

де Опл. міс. - розмір орендної плати за базовий місяць оренди, грн.;

Вп - вартість орендованого майна, визначена шляхом проведення незалежної оцінки, грн.;

Сор - орендна ставка, визначена згідно з додатком 2;

Ід.о - індекс інфляції за період з дати проведення незалежної або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім - індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

Розмір місячної орендної плати для розміщення антен стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку, становить 13 000,00 грн. Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати на індекс інфляції за період з моменту набрання чинності цього рішення до останнього числа першого місяця оренди.

Рішенням Сумської міської ради для орендарів може встановлюватися інший розмір орендної плати, ніж передбачений цією Методикою. Звернення щодо встановлення окремо визначеного розміру орендної плати на наступний бюджетний рік орендарями подаються на ім'я міського голови м. Суми до першого серпня поточного року.

Орендна плата в розмірі, встановленому згідно з абзацом першим цього пункту, не застосовується у разі оренди нерухомого майна для розміщення засобів масової інформації:

- рекламного та еротичного характеру;
- заснованих в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства;
- в яких понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали зарубіжних засобів масової інформації;
- заснованих за участю юридичних або фізичних осіб, до сфери діяльності яких належить виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення.

9. Перед розрахунком орендної плати за перший місяць оренди чи після перегляду розміру орендної плати визначається розмір орендної плати за базовий місяць розрахунку за такою формулою:

$$\text{Опл. міс} = \text{Опл.}/12 \times \text{Ід.о} \times \text{Ім},$$

де Опл. міс – розмір орендної плати за базовий місяць, грн.;

Опл – розмір річної орендної плати, визначений за цією Методикою, грн.;

Ід.о – індекс інфляції за період з дати проведення незалежної оцінки або стандартизованої оцінки до базового місяця розрахунку орендної плати;

Ім – індекс інфляції за базовий місяць розрахунку орендної плати.

Розмір орендної плати за перший місяць оренди визначається шляхом коригування розміру орендної плати за базовий місяць на індекс інфляції за період з першого числа наступного за базовим місяця до останнього числа першого місяця оренди.

10. Розмір орендної плати за кожний наступний місяць визначається шляхом коригування розміру місячної орендної плати за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

11. Терміни внесення орендної плати визначаються у договорі оренди.

12. Платіжні документи на перерахування до бюджету або орендодавцеві орендних платежів подаються платниками установам банку до настання терміну платежу.

13. Суми орендної плати, зайво перераховані до бюджету або орендодавцеві, зараховуються в рахунок наступних платежів або повертаються платникові в 5-тиденний термін від дня одержання його письмової заяви.

14. У разі, коли орендодавцем майна є Департамент, орендна плата 100-відсотково спрямовується до міського бюджету, при цьому при формуванні міського бюджету на наступні роки департаменту фінансів, економіки та інвестицій Сумської міської ради передбачати видатки на фінансування виготовлення технічної документації та проведення незалежної оцінки об'єктів комунальної власності у розмірі не менше 20 % від коштів, які надійшли на рахунок міського бюджету за оренду вказаного майна.

15. У разі, коли орендодавцем майна є комунальне підприємство Сумської міської ради, 30 відсотків орендної плати спрямовується ним до міського бюджету, а 70 відсотків залишається комунальному підприємству. Кошти, отримані підприємством від оренди комунального майна, мають спрямовуватися на його відновлення та утримання в належному технічному стані.

16. Розмір плати за суборенду нерухомого та іншого окремого індивідуально визначеного майна розраховується в порядку, встановленому цією Методикою для розрахунку розміру плати за оренду зазначеного майна.

У разі суборенди частини нежитлових приміщень, орендна плата за таку частину визначається з урахуванням частки її вартості у загальній вартості орендованого приміщення.

Плата за суборенду майна у частині, що не перевищує орендної плати орендаря за майно, що передається в суборенду, сплачується орендарю, який передає в суборенду орендоване майно.

У разі якщо плата за суборенду майна перевищує розмір орендної плати орендаря за це майно, то різниця плати за суборенду майна у частині, що перевищує орендну плату за майно, що передається в суборенду, спрямовується суборендарем на рахунок міського бюджету.

Різниця між нарахованою платою за кожний наступний місяць суборенди і тією її частиною, що отримує орендар, визначається шляхом коригування різниці за попередній місяць на індекс інфляції за поточний місяць.

Контроль за перерахуванням зазначеної різниці до міського бюджету здійснюється Департаментом.

У разі, якщо передача майна в суборенду призводить до зменшення розміру орендної плати, перерахунок орендної плати не проводиться.

17. Департамент уповноважений надавати роз'яснення з питань застосування цієї Методики.

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ю.М. Клименко', written over a horizontal line.



Додаток 1  
до Методики розрахунку орендної плати  
за майно територіальної громади міста  
Суми та пропорції її розподілу (зі  
змiнами)


**Орендні ставки за використання цілісних майнових комплексів  
комунальних підприємств (їх структурних підрозділів)**

| <b>№<br/>з/п</b> | <b>Найменування</b>  | <b>Орендна<br/>ставка,<br/>відсотків</b> |
|------------------|--|--|
| 1                | Цілісні майнові комплекси комунальних підприємств<br>(їх структурних підрозділів): |  |
| 1.1              | житлово-комунального господарства  | 5  |
| 1.2              | кінотеатри   | 2-4                                      |
| 1.3              | теплоенергетики  | 10                                       |
| 1.4              | торгівлі   | 15                                       |
| 2                | Інше   | 10                                       |

Сумський міський голова

О.М.Лисенко

Виконавець: Клименко Ю.М.



## Додаток 2

до Методики розрахунку орендної плати за майно територіальної громади міста Суми та пропорції її розподілу (зі змінами)

**Орендні ставки за використання нерухомого майна, що перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Суми**

| № з/п | Використання орендарем нерухомого майна за цільовим призначенням   | Орендна ставка, відсотків |
|-------|--|---------------------------|
| 1     | Розміщення:  | 200                       |
| 1.1   | казино, інших гральних закладів, гральних автоматів, банкоматів  |                           |
| 1.2   | пунктів продажу лотерейних білетів, пунктів обміну валюти  |                           |
| 2     | Розміщення:  | 100                       |
| 2.1   | комунікаційного обладнання базових станцій стільникового зв'язку, CDMA зв'язку, мобільного зв'язку, терміналів систем миттєвих платежів                                  |                           |
| 2.2   | аптечних кіосків, пунктів у закладах охорони здоров'я  |                           |
| 3     | Розміщення операторів телекомунікацій, які надають послуги з стаціонарного зв'язку, операторів та провайдерів телекомунікацій, які надають послуги з доступу до Інтернет | 60                        |
| 4     | Розміщення:  | 50                        |
| 4.1   | банків, інших фінансових установ, ломбардів, бірж, брокерських, дилерських, маклерських, ріелторських контор (агентств нерухомості)                                      |                           |
| 4.2   | суб'єктів господарювання, що провадять туристичну та турагентську діяльність, готелів  |                           |
| 4.3   | торговельних об'єктів з продажу ювелірних виробів, виробів з дорогоцінних металів та дорогоцінного каміння, антикваріату, зброї  |                           |
| 4.4   | аптек, аптечних кіосків, пунктів (крім тих, які розміщуються в закладах охорони здоров'я)  |                           |
| 4.5   | ресторанів з нічним режимом роботи   |                           |
| 4.6   | суб'єктів господарювання, що діють на основі приватної власності і провадять господарську діяльність з медичної практики у медичних закладах                             |                           |
| 5     | Розміщення:  | 40                        |

|        |  |    |
|--------|--|----|
| 5.1    | торгівельних автоматів, що відпускають продовольчі товари  |    |
| 5.2    | автоматів з реалізації бахіл   |    |
| 6      | Розміщення:  | 35 |
| 6.1    | суб'єктів господарювання, що надають ритуальні послуги   |    |
| 6.2    | виробників реклами   |    |
| 6.3    | салонів краси, саун, турецьких лазень, соляріїв, кабінетів масажу, тренажерних залів   |    |
| 6.4    | ксерокопіювальної техніки для надання населенню послуг із ксерокопіювання документів   |    |
| 6.5    | організація концертів та іншої видовищно-розважальної діяльності   |    |
| 6.6    | суб'єктів господарювання, що провадять діяльність з ремонту об'єктів нерухомості   |    |
| 6.7    | клірингових установ  |    |
| 6.8    | майстерень, що здійснюють технічне обслуговування та ремонт автомобілів  |    |
| 6.9    | майстерень з ремонту ювелірних виробів   |    |
| 6.10   | науково-дослідних установ, крім бюджетних  |    |
| 6.11   | суб'єктів господарювання, що здійснюють проектні, проектно-вишукувальні, проектно-конструкторські роботи   |    |
| 6.12   | суб'єктів господарювання, що провадять діяльність у сфері права, бухгалтерського обліку та оподаткування   |    |
| 6.13   | редакцій засобів масової інформації:   |    |
| 6.13.1 | - рекламного та еротичного характеру   |    |
| 6.13.2 | - тих, що засновані в Україні міжнародними організаціями або за участю юридичних чи фізичних осіб інших держав, осіб без громадянства  |    |
| 6.13.3 | - тих, де понад 50 відсотків загального обсягу випуску становлять матеріали іноземних засобів масової інформації   |    |
| 6.13.4 | - тих, що засновані за участю суб'єктів господарювання, одним із видів діяльності яких є виробництво та постачання паперу, поліграфічного обладнання, технічних засобів мовлення |    |
| 6.14   | видавництв друкованих засобів масової інформації та видавничої продукції, що друкуються іноземними мовами  |    |